



Servizio: EDILIZIA-URBANISTICA-CAVE

Settore: SETTORE N. 3

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.4 DEL 26-01-2016

Oggetto: Regolamento Urbanistico. Adozione variante n. 45 - U.T.O.E. Traversa.

visto il vigente Regolamento Urbanistico comunale;
vista la richiesta di variante urbanistica presentata da parte della Signora Malavolti Maria, relativamente alla modifica della destinazione di un'area di sua proprietà da residenziale di completamento a verde privato;
rilevate altre due incongruenze nella zonizzazione che necessitano di rettifica di confine;
ritenuto di dover procedere alla adozione di una variante urbanistica;
vista la proposta di variante al Regolamento Urbanistico elaborata da questo Ufficio;
dato atto che non si provvede al deposito di indagini geologiche in quanto la presente variante rientra nei casi previsti dall'art. 3, punto 2, comma d) del Regolamento di Attuazione dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005, in quanto non comporta cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità dei lotti interessati dalla variante;
dato atto altresì che è stata svolta l'analisi di coerenza interna ed esterna (art. 11, comma 2, lettera a) e la valutazione degli effetti della previsione (art. 11, comma 2, lettera b), secondo la L.R. n. 1/2005), il cui contenuto è esplicitato nell'apposito documento Allegato D;
considerato che la procedura di approvazione della presente variante è definita dagli articoli 16 e 17 della L.R. n. 1/2005, ora disciplinata dagli articoli del regime transitorio da 222 a 250 della Legge regionale n. 65/14;
vista la Legge Regionale n. 65/2014 e, in particolare, gli articoli da 222 a 250 relativi al regime transitorio;
dato atto che in applicazione dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013 la proposta di deliberazione in oggetto è stata pubblicata sul sito istituzionale dell'ente nella pagina dell'Amministrazione Trasparente, sottosezione "Pianificazione e governo del territorio";

PROPONE

1. di adottare la variante al Regolamento Urbanistico di cui in premessa;
2. di dare atto che:
 - la procedura di approvazione della suddetta variante è quella di cui agli articoli 16 e 17 della L.R. n. 1/05, ora disciplinata dagli articoli del regime transitorio da 222 a 250 della Legge regionale n. 65/14;
 - sono allegati al presente atto i seguenti documenti:
 - o tavola grafica U.T.O.E. Traversa; (Allegato A)
 - o relazione tecnica (Allegato B);
 - o rapporto del garante della comunicazione (Allegato C);
 - o relazione del responsabile del procedimento (Allegato D);
 - o tabella riepilogativa dei volumi (Allegato E);
 - il garante della comunicazione di cui all'art. 19 della L.R. n. 1/05 e all'art. 37 della L.R. n. 65/2014 è la Geom. Lorenza Ballerini.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
DEL ZANNA PAOLO**

PARERI ESPRESSI AI SENSI ART. 49 D.LGS. 18.08.2000 N.267 SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:
Regolamento Urbanistico. Adozione variante n. 45 - U.T.O.E. Traversa.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile del Settore competente, vista la proposta di deliberazione in oggetto, esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi art. 49 D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Firenze, 26-01-2016

Il Responsabile del Settore 3
DEL ZANNA PAOLO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Finanziario, vista la proposta di deliberazione in oggetto, esprime parere di regolarità contabile dell'atto ai sensi art. 49 D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Firenze, 26-01-2016

Il Responsabile del Settore 1
Servizio Finanziario
POLIMENE LOREDANA

NON RILEVANTE AI FINI CONTABILI

Il Responsabile del Servizio Finanziario, vista la proposta di deliberazione in oggetto dichiara che la presente non è rilevante sotto il profilo contabile.

Firenze, 26-01-2016

Il Responsabile del Settore 1
Servizio Finanziario
POLIMENE LOREDANA



COMUNE DI FIRENZUOLA
PROVINCIA DI FIRENZE
Tel. (055) 819941

COMUNE DI FIRENZUOLA
Provincia di Firenze

REGOLAMENTO URBANISTICO

Legge Regionale n. 1 del 3/1/2005

Progetto

ing. arch. Pier Lodovico Rupi
arch. Mario Maschi

Consulenza geologica

dott. Vittorio D' Oriano

Consulenza agro-forestale

dott. Umberto Cavini

Consulenza socio-economica

dott. Cecilia Cappelli

Variante del centro storico L.R. 59/80

arch. Arcadio De Zordo

Indagine sul P.E.E. extra-urbano L.R. 59/80

arch. Maurizio De Zordo

Indagine sul P.E.E. zone omogenee "A"

arch. Maurizio De Zordo

Coordinamento Comunale

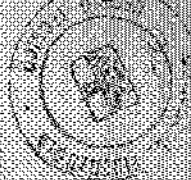
ing. Paolo Del Zanna

U.T.O.E. TRAVERSA

VARIANTE N. 45

RELAZIONE

Progettista: Ing. Paolo Del Zanna



Gennaio 2016

COMUNE DI FIRENZUOLA
Provincia di Firenze

REGOLAMENTO URBANISTICO
Legge Regionale n. 1 del 3/1/2015

Progetto ing. arch. Pier Lodovico Rupi
arch. Mario Maschi

Consulenza geologica dott. D'Oriano Vittorio
Consulenza agro-forestale dott. Umberto Cavini
Consulenza socio-economica dott. Cecilia Cappelli
Variante del centro storico L.R.59/80 arch. Arcadio De Zordo
Indagine sul P.E.E. extra-urbano L.R.59/80 arch. Maurizio De Zordo
Indagine sul P.E.E. zone omogenee "A" arch. Maurizio De Zordo
Coordinamento Comunale ing. Paolo Del Zanna

U.T.O.E. DI TRAVERSA

scala 1:2.000

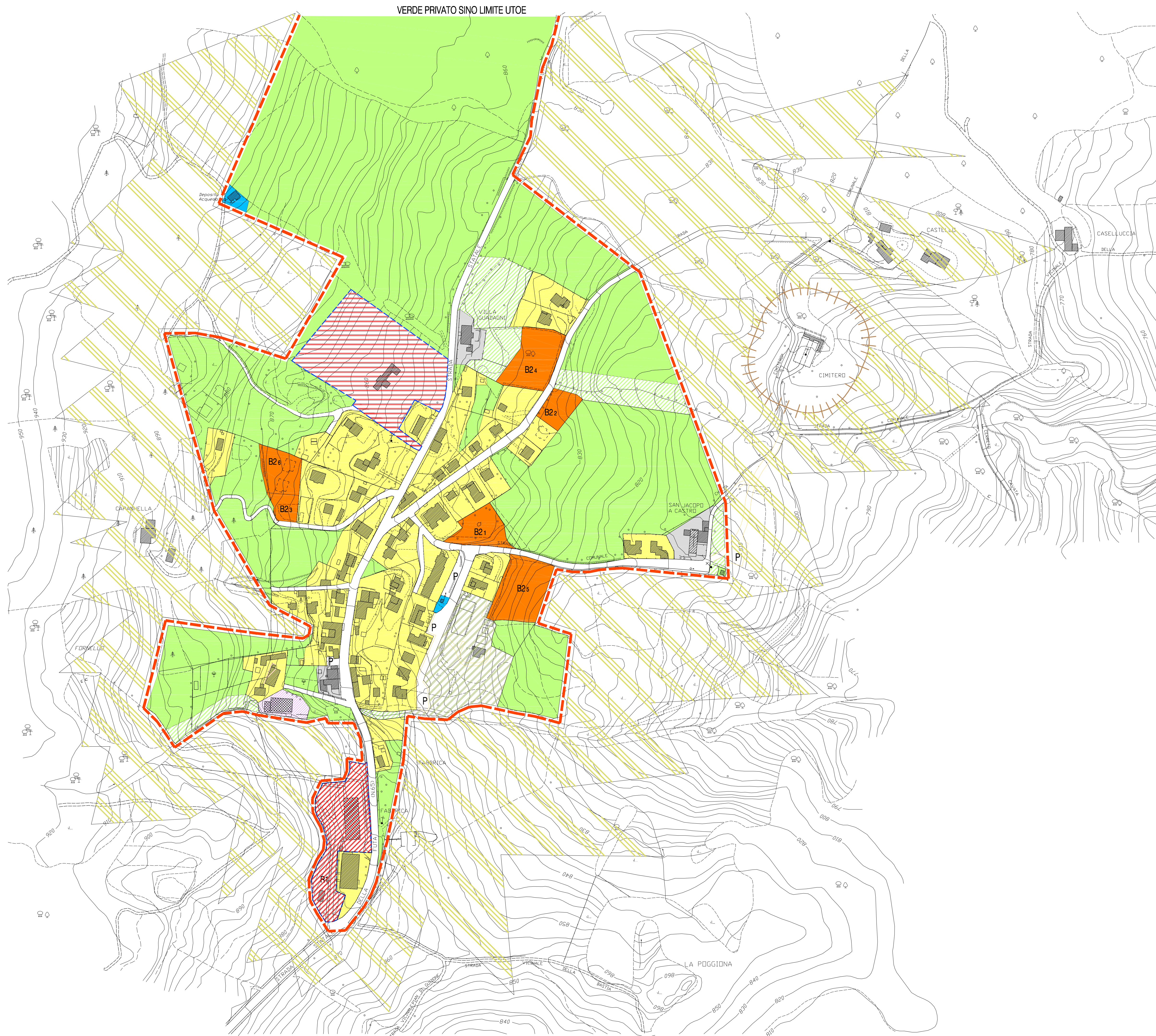
VARIANTE N. 45

Progettista : Ing. Paolo Del Zanna

Gennaio 2016

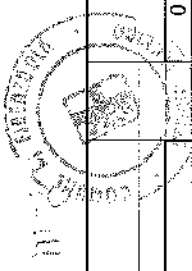
LEGENDA

-  LIMITE DELLA UTOE
-  FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
-  VERDE a carattere privato
-  VERDE di rispetto a carattere privato
-  VERDE di uso pubblico
-  VERDE di uso pubblico attrezzato
-  EDIFICATO a carattere storizzato. Zona omogenea A
-  EDIFICATO a carattere consolidato. Zona omogenea B1
-  AREA di completamento. Zona omogenea B2
-  PIANO ATTUATIVO in fase di attuazione
-  AREA ed EDIFICATO esistente a carattere produttivo. Zona omogenea D1
-  AREA ed EDIFICATO di previsione a carattere produttivo. Zona omogenea D2
-  AREA ed EDIFICATO a carattere produttivo agricolo
-  AREA ed EDIFICATO a carattere di territorio aperto.
-  AREA ed EDIFICATO a carattere di servizio per la comunità. Zona omogenea F1
-  AREA ed EDIFICATO a carattere di servizio privato. Zona omogenea F2
-  AREA da sottoporre a piano di recupero specifico.
-  Limite di comparto



REGOLAMENTO URBANISTICO
Tabella di dimensionamento zone

B2 completamente				C espansione				D2 completamente					
Frazione	zona	denominazione	volume	H max	Frazione	zona	denominazione	volume	H max	Frazione	zona	denominazione	superficie
Capoluogo	B01	Podemmo	2.000	9,00	Moraducchio	C1	Castiglioneccelli	23.000	5,00	Pietramala	D21	Via Nazionale	2.000
Capoluogo	B21	Ric Barondoli	2.000	10,50	Capoluogo	C1	Ca Rossa	3.500	5,50	Piancaldoli	D21	Casa del Sarto	2.000
Capoluogo	B22	Rio Barondoli	2.000	10,50			tot assegnato	26.500		Piancaldoli	D22	La Mulina	600
Capoluogo	B23	La Vigna	700	6,50						Cornacchiaia	D21	Cornacchiaia	500
Capoluogo	B24	La Vigna	670	6,50						Cornacchiaia	D22	Cornacchiaia	1.100
Capoluogo	B25	La Vigna	600	6,50						Cornacchiaia	D24	Alberaccio	400
Capoluogo	B2a	La Vigna	630	6,50						Cornacchiaia	D25	Alberaccio	400
Capoluogo	B29	La Vigna	1.000	6,50						Coniata	D21	Via Immolesse	300
Capoluogo	B210	viale G. XXIII	2.400	10,50						Coniata	D21	Via Immolesse	300
Pietramala	B21	via della Chiesa	500	6,50	Capoluogo	R1	Casa di Riposo	3.500	due piani				
Pietramala	B22	via delle Faldane	500	6,50	Capoluogo	R4	Casa Minime	500	10,50				
Pietramala	B23	zona artigianale	500	6,50	Pietramala	R1	Pietramala	3.000	7,50				
Piancaldoli	B21	Parl	500	6,50			tot assegnato	7.000					
Piancaldoli	B22	Il Poggio	500	6,50									
Piancaldoli	B23	Il Poggio	500	6,50									
Piancaldoli	B24	via del Borgo	1.000	6,50									
Bruscoli	B22	Strada Provinciale	500	7,50									
Bruscoli	B23	Strada Provinciale	500	7,50									
Bruscoli	B24	Strada Provinciale	500	7,50									
Bruscoli	B25	Strada Provinciale	500	7,50									
Coniata	B21	Coniata	500	7,50									
Cornacchiaia	B21	Ca di Mercato	1.000	6,50									
Cornacchiaia	B22	via della Futa	500	6,50									
Cornacchiaia	B23	via del Borgo	500	6,50									
Cornacchiaia	B24	Pereta	2.000	6,50									
Cornacchiaia	B25	Pereta	1.500	6,50									
Sigilia	B21	La Creta	500	6,50									
Casanuova	B21	Le Caselle	200	7,50									
Casanuova	B22	nuova betella	800	7,50									
Casanuova	B23	Casanuova	700	7,50									
Casanuova	B24	Casanuova	1.000	7,50									
Covigliato	B23	Covigliato di Sotto	1.000	7,50									
Covigliato	B26	Il Faggiolo	500	6,50									
Covigliato	B28	Il Poggeto	500	6,50									
Traversa	B21	via della Chiesa	500	6,50									
Traversa	B22	via della Selva	500	6,50									
Traversa	B23	La Capannela	500	6,50									
Traversa	B24	Villa Guadagni	864	6,50									
Traversa	B25	via della Chiesa	1.500	6,50									
Traversa	B26	La Capannela	1.200	6,50									
Selva	B21	via della Selva	500	6,50									
Selva	B22	via della Selva	500	6,50									
Selva	B23	La Selva di la	500	6,50									
S. Pellegrino	B21	via Immolesse	500	7,50									
S. Pellegrino	B22	Il Castello	500	7,50									
Rifredio	B21	Strada del Giogo	400	6,50									
		tot assegnato	37.354										



11/05/2011



All' Amministrazione comunale
Sede

Oggetto: Regolamento Urbanistico. Adozione variante n. 45 – UTOE Traversa. Verifica di cui all'art. 16, comma 2, e analisi e valutazione degli effetti di cui all'art. 11, comma 2, della L.R. n. 1/2005.

Il sottoscritto, in qualità di responsabile del procedimento, ha proceduto ad eseguire le seguenti verifiche in ordine alla coerenza della variante al Regolamento Urbanistico da adottare con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento; in particolare sono stati valutati i seguenti strumenti:

1. Piano regionale di indirizzo territoriale;
2. Piano Territoriale di Coordinamento provinciale;
3. Piano Strutturale.

La variante di che trattasi si riferisce alla U.T.O.E. di Traversa e consiste in tre punti separati:

1. il primo consiste nella riduzione della zona di completamento B2₄ in quanto la proprietà di una piccola porzione di tale area ha dichiarato di rinunciare alla proporzionale quota edificatoria di spettanza. Di conseguenza viene ridotta l'estensione areale della zona e ridefinita proporzionalmente l'assegnazione volumetrica; la porzione soppressa della zona B2₄ viene trasformata in zona di verde privato di rispetto.
2. il secondo riguarda la rettifica del confine delle zone B2₃ e B2₅, che viene riportato su quello catastale, senza modificare il dimensionamento e gli altri parametri urbanistici;
3. il terzo consiste nella ridelimitazione della zona B2₂, in quanto l'attuale perimetrazione comprende un fabbricato già esistente e non riportato in cartografia e non corrisponde ai confini catastali, per cui la zona oggetto di variante viene riportata sul lotto di terreno ancora libero, secondo i confini catastali, senza modificare il dimensionamento e gli altri parametri urbanistici.

Le modifiche suddette pertanto, consistendo in parte riduzione (punto 1) e in parte in rettifica di confini (punti 2 e 3), non riguardano i parametri urbanistici, sono interne alla UTOE e non comportano nuovo impiego di territorio urbanizzato. La variante di che trattasi quindi rispetta quanto disposto dal Piano di Indirizzo Territoriale e dal Piano Strutturale

1. Analisi di coerenza interna ed esterna (art. 11, comma 2, lettera a), L.R. n. 1/2005)

La variante di che trattasi viene adottata nel rispetto di quanto previsto dal Piano Strutturale e con riferimento alla Normativa Tecnica di Attuazione vigente per le zone B2 (art. 58) e di Verde privato di rispetto (art. 66); pertanto da un punto di vista della conformità agli strumenti della pianificazione territoriale si attesta che non vi è alcun contrasto da parte della variante di che trattasi.

2. Valutazione degli effetti della previsione (art. 11, comma 2, lettera b), L.R. n. 1/2005)

- Paesaggistico: trattandosi di variante in parte per riduzione volumetrica e in parte per rettifica di confini, non ha effetti negativi su questo tematismo.
- Territoriale: la variante non comporta nuovo impiego di suolo in edificato perché le aree sono interne al perimetro urbanizzato del Capoluogo e non ha effetti o ricadute negative sul territorio.

COMUNE DI FIRENZUOLA

- Economico: trattandosi in parte di piccola riduzione delle previsioni di aumento volumetrico a destinazione residenziale e in parte di rettifica di confini, gli effetti sono trascurabili.
- Socio-sanitario: anche sotto questo aspetto, gli effetti sono trascurabili.

Firenzuola 26/1/2016

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
(Ing. Paolo Del Zanna)**

P. M. Del Zanna





COMUNE DI FIRENZUOLA
PROVINCIA DI FIRENZE
Tel. (055) 819941

All' Amministrazione comunale
Sede

Oggetto: Regolamento Urbanistico. Adozione variante n. 45 – UTOE Traversa. Rapporto del Garante della comunicazione.

La sottoscritta, in qualità di garante della comunicazione per il procedimento in oggetto, riassume di seguito le iniziative intraprese e quelle che si intendono intraprendere ai fini di quanto previsto dagli artt. 19 e 20 della L.R. n. 1/2005.

Iniziative da porre in atto dopo l' adozione:

- pubblicazione dell' avviso di adozione su:
 - o B.U.R.T.;
 - o sito web del Comune;
 - o negli spazi pubblici di affissione mediante manifesti.
- Informazione al pubblico e ai professionisti locali sui contenuti del Regolamento adottato mediante rapporto diretto allo sportello di Ufficio.

Firenzuola 26/1/2016

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
(Geom. Lorenza Ballerini)

